



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 416 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNHUSVÅGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 866	390 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 866</b>	<b>390 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 544	
Annen driftskostnad		773 742	211 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 516</b>	<b>211 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 650</b>	<b>179 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 054	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 054</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		9 226	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 226</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 172</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 822	179 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		60 034	
Sum varige driftsmidler		60 034	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		60 034	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 882	19 491
Sum fordringer		8 882	19 491
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 414	174 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 414	174 167
Sum omløpsmidler		266 296	193 658
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 330</b>	<b>193 658</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 930	179 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 930</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 930</b>	<b>179 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		290 893	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>290 893</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>290 893</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99	
Leverandørgjeld		17 104	7 776
Annen kortsiktig gjeld		7 304	6 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 507</b>	<b>13 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 400</b>	<b>13 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 330</b>	<b>193 657</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 416 220  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVERNHUSVÅGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 927 416 220  
SAMEIET KVERNHUSVÅGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 866	390 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 866</b>	<b>390 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 544	
Annen driftskostnad		773 742	211 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 516</b>	<b>211 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-160 650</b>	<b>179 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 054	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 054</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		9 226	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 226</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 172</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 822	179 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>





Annen egenkapital	10 930	179 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 930</b>	<b>179 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 930</b>	<b>179 751</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	290 893	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>290 893</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>290 893</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99	
Leverandørgjeld	17 104	7 776
Annen kortsiktig gjeld	7 304	6 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 507</b>	<b>13 906</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>315 400</b>	<b>13 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>326 330</b>	<b>193 657</b>



Organisasjonsnr: 927 416 220  
SAMEIET KVERNHUSVÅGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Kvernhusvågen

30. mars - 3. april 2023  
Møte avholdes 30. mars

Selskapsnummer: 6659





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kvernhusvågen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

30. mars 2023 kl. 17:30, Blindheim Klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kvernhusvågen**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat på kr -168 822 føres mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 6659 Årsrapport til styrerommet.no 2022\_komplett.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,-

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Aleksander Finstad

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Edvardas Jankus
- Unni Driveklepp



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lasse-Aleksander Finstad	Vegsundvågen 11 B
Styremedlem	Unni Driveklepp	Vegsundvågen 3 D
Styremedlem	Ingunn Sulebakk Haugen	Øvre Skytterholmen 113

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kvernhusvågen

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Kvernhusvågen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927416220, og ligger i Ålesund kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 370

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kvernhusvågen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

I 2022 var styret for Sameiet Kvernhusvågen sammensatt av Ingunn Sulebak Haugen, Unni Driveklepp og Lasse Finstad, og det ble avholdt månedlige styremøter. I løpet av året ble halvparten av sameiet malt, og utgiftene knyttet til malingen utgjorde den største kostnaden for året, som fremgår av regnskapet. Kostnadene for jobben i 2023 vil kreve en utvidelse av det etablerte lånet. I løpet av 2023 vil sameiet leie TAD bygg til å utføre maling på resten av boligene. Arbeidet vil føre til en lik økning i fellesutgiftene som i 2022, og økningen vil fastsettes basert på antall kvadratmeter.

I 2023 planlegger styret å kjøpe inn fallunderlag som skal plasseres under huske- og klatrestativene. Dette fallunderlaget vil erstatte sanden som har vært et problem for flere av beboerne på grunn av katter og avføring i sanden. For sandkassene vil det etableres en duk som legges over etter bruk.

Brøytingen vil fortsette som i 2022, men styret vil gjøre tiltak for å sikre tilstrekkelig brøyting av fellesområder gjennom hele sesongen. Det vil også vurderes muligheter for å bistå enkelte boliger med fjerning av snø ved behov.

Sameiet vil fortsette arbeidet med utviklingen av fellesområdene og oppfordrer beboere som har ønsker eller forslag til områdene til å sende en e-post til styret. Styret har en overordnet plan om å videreutvikle sameiet og ønsker å tilpasse situasjonen basert på beboernes opplevelser og erfaringer. Hvis beboerne har tilbakemeldinger, forslag eller andre ønsker, må de sende en e-post til styret. Styret vil behandle sakene fortløpende og setter stor pris på innspill fra beboerne.

Dugnadsarbeidet i 2023 vil bestå av minimum to dugnader, hvor den første vil bli gjennomført i mai, og den andre senere på høsten. Under dugnaden i mai vil det bli plantet hekk og trær, samt opprydding av fellesområdene. Det vil også bli gitt informasjon om utførelsen av maling for de som skal male carportene sine.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak valget å male hele den ene rekka, som ble finansiert av låneopptak.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 241 789



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er tatt høyde for økning på vann og avløp. Når dette dokumentet ble ferdigstilt hadde ikke Ålesund kommune kommet med gebyr for renovasjon i 2023.

### Energikostnader

Det er individuelle avtaler i dette sameiet.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kvernhusvågen.

### Lån

Sameiet Kvernhusvågen har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Honorar for forretningsføring er økt med 4% for 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, Daagården  
6010 Alesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kvernhusvågen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kvernhusvågen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 20. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8TCHK-NZ6V6-EJQVF-MX66Z-KD8H-FUBW0



**SAMEIET KVERNHUSVÅGEN**  
**ORG.NR. 927 416 220, KUNDENR. 6659**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	613 866	295 955	602 000	899 000
Andre inntekter	3	35 000	95 000	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>648 866</b>	<b>390 955</b>	<b>602 000</b>	<b>919 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	0	-4 000	-3 600
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-1 544	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 963	0	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-50 955	-18 750	-52 500	-65 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-363 332	-37 170	-105 000	-125 000
Forsikringer		-82 695	-34 798	-78 400	-100 000
Kommunale avgifter	8	-214 772	-56 272	-196 000	-241 000
Andre driftskostnader	9	-47 025	-64 213	-66 500	-58 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-809 516</b>	<b>-211 204</b>	<b>-554 400</b>	<b>-647 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-160 650</b>	<b>179 751</b>	<b>47 600</b>	<b>271 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 054	0	0	0
Finanskostnader	11	-9 226	0	0	-19 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-168 822</b>	<b>179 751</b>	<b>47 600</b>	<b>252 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	179 751		
Fra opptjent egenkapital		-168 822	0		



**SAMEIET KVERNHUSVÅGEN**  
**ORG.NR. 927 416 220, KUNDENR. 6659**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	60 034	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 034</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 087	14 959
Forskuddsbetalte kostnader		6 795	4 532
Driftskonto OBOS-banken		257 414	174 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>266 296</b>	<b>193 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>326 330</b>	<b>193 657</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		10 930	179 751
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 930</b>	<b>179 751</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	290 893	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>290 893</b>	<b>0</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 304	6 130
Leverandørgjeld		17 104	7 776
Påløpte renter		99	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 507</b>	<b>13 906</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>326 330</b>	<b>193 657</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 11.02.2023  
Styret i Sameiet Kvernhusvågen

Lasse-Aleksander Finstad /s/

Unni Driveklepp /s/

Ingunn Sulebakk Haugen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	588 506
Parkering	25 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>613 866</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartkapital	35 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 963.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-342 613
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 719
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-363 332</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-144 957
Renovasjonsavgift	-69 815
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-214 772</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 864
Snørydding	-35 465
Andre fremmede tjenester	-316
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 769
Bank- og kortgebyr	-2 612
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-47 025</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	375
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	679
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 054</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 412
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 814
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 226</b>



12

Sameiet Kvernhusvågen

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Tilgang 2022	30 681	30 681
--------------	--------	--------

Redskapsbod

Tilgang 2022	30 897	
Avskrevet i år	-1 544	

29 353

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **60 034**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-1 544****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2022	-324 500	
Nedbetalt i år	33 607	

-290 893

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-290 893**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7991828. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

**Selskapsnummer:** 6659 **Selskapsnavn:** Sameiet Kvernhusvågen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.